



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=pt2hEriJ0TPTuC4ehp5Jdg==>

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 24 de septiembre de 2026

Oficio IPCC-OFI-002747-2026

NOTIFICACIÓN POR AVISO Y PÁGINA WEB
ARTÍCULO 69 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

PARA NOTIFICAR: AUTO IPCC-AUTO-00100-2026 del 14 de AGOSTO de 2026

A:

La División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, FIJA en cartelera situada en lugar de fácil acceso al público y en la página web del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias www.ipcc.gov.co, la NOTIFICACIÓN del AUTO IPCC-AUTO-00100-2026 de fecha 14 de agosto de 2026 que contiene seis (6) folios útiles y escritos, por el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de 24/09/2026.

En constancia,



MYRIAM CECILIA SOLÓRZANO ESCOBAR

Asesor Código 105 Grado 47

División de Patrimonio Cultural

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Se DESFIJA el día de hoy _____ del mes de _____ del año _____.

Todo lo anterior, dando cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, advirtiendo que contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), así mismo se advierte que la presente notificación se considera surtida al finalizar el día hábil siguiente del retiro del Aviso.

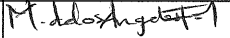
En constancia,

MYRIAM CECILIA SOLÓRZANO ESCOBAR

Asesor Código 105 Grado 47

División de Patrimonio Cultural

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	M. de los Angeles Fragozo	Asesora Jurídica Externa	
Revisó			
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del remitente.			



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=0tKb57+Xv20K8yOtfizEzA==>

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 14 de agosto de 2026

Oficio IPCC-AUTO-00100-2026

Procedimiento Administrativo Sancionatorio No. 005 de 2026

“Por medio del cual ordena la vinculación de persona en calidad de tercero interviniente en el marco del procedimiento administrativo sancionatorio No. 005 de 2026”

La suscrita Asesora Código 105 Grado 47 del Instituto de Patrimonio y Cultura del Distrito de Cartagena de Indias – IPCC, en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 5 y 6 del artículo 39 del Acuerdo 001 de 2003, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, y la Ley 1437 de 2011, modificada por la Ley 2080 de 2021, procede a proferir el presente auto de trámite, con base en los siguientes:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: Que el día dieciocho (18) de julio del año 2023, el equipo técnico de la División de Patrimonio realizó visita técnica de inspección en el inmueble ubicado en el Barrio Getsemaní KR8B, CI28 (Callejón ancho) nomenclatura 10b-63 apto 4D identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-169950 y referencia catastral 01-101-0151-0028-000 Manzana 151 predio 28 encontrando los siguientes hallazgos:

“Se hace presencia en el predio ubicado en Barrio Getsemaní, KR28B, CI28 (Callejón Ancho) Nomenclatura 10B-63 Apto 4D, en donde la inspección de policía se encontraba en proceso de vigilancia y reconocimiento de las obras que se estaban realizando internamente, en el cual solicitaron apoyo técnico al IPCC. Atendiendo el acompañamiento se hace la visita al inmueble y al momento de la llegada al predio, se solicitó amablemente al encargado del ingreso al inmueble, una vez dentro del lugar se procede a realizar una inspección técnica en el que efectivamente se evidencia que se ejecutaron obras civiles, se le pidió la documentación respectiva que avalara la construcción y adecuación de los espacios y las planimetrías del proyecto en el cual contengan registro y/o firmas dando un concepto favorable por parte del comité técnico de patrimonio. El usuario manifiesta que no dispone de dicha documentación, tampoco se evidencian licencias de construcción ni algún acuso de recibo de mantenimiento de obras, tampoco notificación ni se ha presentado el proyecto al instituto de patrimonio.

La inspección de policía al ver que no hay ningún tipo de documentación y registro de permisos legales para las obras, procede a suspender como medida preventiva para evitar que se siga afectando la tipología arquitectónica del inmueble y de acuerdo a las sugerencias del equipo técnico de la división de patrimonio del IPCC, se llegó al acuerdo de tomar todas las medidas necesarias para evitar que se siguiera realizando intervenciones en el inmueble sin tener soporte o permisos requeridos para las obras civiles.”

SEGUNDO: Que, tales hallazgos dieron lugar al inicio de averiguación Preliminar IPCC-AUTO-00190-2023 de fecha 18 de septiembre de 2023 con el fin de establecer si sobre el inmueble referenciado se han cometido faltas contra el patrimonio cultural del Distrito de Cartagena.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=0tKbS7+Xv20K8yOtfizEzA==>

TERCERO: Que, mediante el Auto IPCC-AUTO-00190-2023 se ordenó SUSPENDER PREVENTIVAMENTE las obras que se adelantan en el Barrio Getsemaní KR8B, CI28 (Callejón ancho) nomenclatura 10b-63 apto 4D identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-169950 y referencia catastral 01-101-0151-0028-000 Manzana 151 predio 28.

CUARTO: Que, el 16 de julio de 2025 se realizó nueva visita técnica de inspección en el inmueble objeto de esta investigación, sin que se permitiera acceso al mismo.

QUINTO: Que, dentro de la referida averiguación preliminar se recaudaron elementos materiales de conocimiento que permiten inferir razonablemente la posible realización de intervenciones en el inmueble sin la obtención previa de autorización por parte de la autoridad competente en materia de patrimonio cultural.

SEXTO: Que, mediante consulta efectuada el día 8 de septiembre de 2025 y del 24 de abril de 2026 en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, se estableció que el inmueble objeto de la presente actuación se encuentra a nombre del señor Alfredo Mauricio Fraga, identificado con pasaporte No. 17362862.

SÉPTIMO: Que, como resultado de estos hallazgos, el 30 de abril de 2026 se expidió el Auto IPCC-AUTO-00044-2026 "Por medio del cual se ordena iniciar un Procedimiento Administrativo Sancionatorio y se formula Pliego de Cargos" resolviendo el cierre de la averiguación preliminar IPCC-AUTO-00190-2023 por haberse cumplido su finalidad, y se formula pliego de cargos en los siguientes términos:

ARTÍCULO SEGUNDO: FORMULAR PLIEGO DE CARGOS en contra de **ALFREDO MAURICIO FRAGA**, identificado con pasaporte No. 17362862 en calidad de propietario del inmueble ubicado en el Barrio Getsemaní KR8B, CI28 (Callejón ancho) nomenclatura 10b-63 apto 4D identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-169950 y referencia catastral 01-101-0151-0028-000 Manzana 151 predio 28, por el siguiente cargo:

CARGO UNICO: Incurrir presuntamente en falta contra el Patrimonio Cultural del Distrito, consistente en la intervención material del inmueble ubicado en el Barrio Getsemaní KR8B, CI28 (Callejón ancho) nomenclatura 10b-63 apto 4D identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-169950 y referencia catastral 01-101-0151-0028-000 Manzana 151 predio 28 sin contar con la autorización previa de la autoridad administrativa cultural competente, en los términos previstos en el numeral 4 del artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, en concordancia con el numeral 2 del artículo 11 ibidem y el artículo 78 literal e) del Acuerdo 001 de 2003 y el Decreto Distrital 0404 de 2025.

PARÁGRAFO: La presente formulación tiene carácter provisional, y se fundamenta en los elementos probatorios recaudados hasta esta etapa procesal, sin perjuicio de las pruebas que se alleguen y valoren en el curso del procedimiento.

SÉPTIMO: Que, en ese mismo Auto IPCC-AUTO-00044-2026 se ordenó:

MANTENER la suspensión preventiva de obras ordenada mediante Auto IPCC-AUTO-00190-2023 sobre las obras que se desarrollan en el Barrio Getsemaní KR8B, CI28 (Callejón ancho) nomenclatura 10b-63 apto 4D identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-169950 y referencia catastral 01-101-0151-0028-000 Manzana 151 predio 28"



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=0tKbS7+Xv20K8yOtfizEzA==>

OCTAVO: Que, mediante oficio **IPCC-OFI-001070-2026** de fecha **30 de abril de 2026** se citó al señor **ALFREDO MAURICIO FRAGA** a notificarse personalmente del auto IPCC-AUTO-00044-202. Dicha citación fracasó en su entrega, argumentando “dirección errada” sin embargo, como se puede observar en el certificado, la dirección consignada es exactamente la del inmueble objeto de la investigación según consta en certificado No. 2245666 bajo la modalidad de correo certificado- avisos judiciales de Servientrega S.A.

NOVENO: Que, al no lograrse la notificación personal y desconocer el domicilio del investigado dispuso la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** mediante oficio IPCC-OFI-001613-2026 mediante página web y cartelera de la Entidad, en los términos del artículo 69 del CPACA.

DÉCIMO: Que, mediante **EXT-AMC-26-0087608**, la señora **ZORAIDA GAVIRIA HERRERA** realiza las siguientes peticiones:

“5. Al IPCC, dar cumplimiento estricto e inmediato a lo ordenado en el Auto N.° 0044 de 2026, informar el estado actual de dicho cumplimiento y adoptar las medidas de su competencia frente al incumplimiento de la orden.

6. Al IPCC, informar el estado actual del Procedimiento Administrativo Sancionatorio N.° 005 de 2026 (etapa de formulación de cargos, derivado de la Radicación IPCC N.° 190 de 2023) y dar celeridad a su trámite, teniendo en cuenta los hechos de incumplimiento aquí denunciados.

7. Advertir a los responsables sobre las consecuencias jurídicas del desacato a las órdenes de suspensión y de la violación de los sellos impuestos por la autoridad.

8. Tener en cuenta el presente memorial dentro del trámite de la querrela policiva y del Procedimiento Administrativo Sancionatorio N.° 005 de 2026, y disponer su incorporación a los expedientes respectivos.

*9. Vincular y reconocer como **víctimas** dentro del proceso identificado con la Radicación IPCC N.° 190 de 2023 y dentro del Procedimiento Administrativo Sancionatorio N.° 005 de 2026, tanto a la señora **ZORAIDA GAVIRIA HEREDIA**, identificada con cédula de ciudadanía N.° 45.459.487 de Cartagena, en su calidad de poseedora legítima del inmueble, como a su compañero permanente, el señor **JESÚS CABALLERO RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.094.659, en atención a la afectación directa que los hechos aquí relatados han generado sobre su núcleo familiar y sobre el derecho de posesión que conjuntamente ostentan sobre el inmueble.”*

DÉCIMO PRIMERO: Que, es esta la oportunidad para pronunciarse de fondo frente a las solicitudes realizadas por la querellante.

LA SOLICITUD

En lo que concierne a esta Entidad, las solicitudes formuladas se resumen en cinco pretensiones principales. En primer lugar, se solicita “dar cumplimiento al Auto N.° 0044 de 2026” y adoptar las medidas pertinentes frente a su incumplimiento. Al respecto, se informa que esta Entidad continúa adelantando las actuaciones administrativas correspondientes para procurar el cumplimiento de la orden de suspensión dispuesta en el marco de la presente investigación y reiterada mediante IPCC-AUTO-00044-2026, con la participación de la Inspección de Policía de la Comuna 1B y la Policía Metropolitana de Cartagena.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=0tKbS7+Xv20K8yOtfizEzA==>

En segundo lugar, se solicita informar el estado actual del Procedimiento Administrativo Sancionatorio N.º 005 de 2026 y dar celeridad a su trámite. Frente a ello, se informa que el procedimiento se encuentra en etapa de formulación de cargos. Asimismo, la presente actuación da cuenta de la continuidad del trámite administrativo y de las actuaciones adelantadas por esta Entidad.

En tercer lugar, se solicita advertir a los responsables sobre las consecuencias jurídicas del desacato a las órdenes de suspensión y de la violación de los sellos impuestos por la autoridad. Sobre el particular, se informa que dicha advertencia fue consignada en el sello de suspensión impuesto, por lo que los investigados fueron informados de las consecuencias jurídicas derivadas de su incumplimiento.

En cuarto lugar, se solicita la incorporación del memorial radicado bajo el N.º EXT-AMC-26-0087608. Al respecto, se dispondrá su incorporación al expediente, en consideración a su relación con los hechos y las obras objeto de investigación.

En quinto y último lugar, la querellante solicita la vinculación y “el reconocimiento de Zoraida Gaviria Heredia y Jesús Caballero Ramos como víctimas dentro del PAS N.º 005 de 2026” por las afectaciones sobre sus intereses. Esta última solicitud, por referirse a aspectos sustanciales relacionados con la intervención de terceros y el alcance de su participación en la actuación administrativa, será resuelta en el acápite de consideraciones.

CONSIDERACIONES

En relación con la solicitud de reconocimiento de la calidad de víctima, se precisa que no resulta jurídicamente procedente acceder a la misma, por cuanto, en primer lugar, dicha figura no se encuentra contemplada ni regulada dentro del Procedimiento Administrativo Sancionatorio; y, en segundo lugar, las competencias legalmente atribuidas al IPCC no contemplan la facultad de reconocer o declarar a una persona como víctima en el marco de sus actuaciones administrativas.

No obstante, el artículo 38 de la Ley 1437 de 2011, establece que “Los terceros podrán intervenir en las actuaciones administrativas con los mismos derechos, deberes y responsabilidades de quienes son parte interesada... ()” “Cuando hayan promovido la actuación administrativa sancionatoria en calidad de denunciantes, resulten afectados con la conducta por la cual se adelanta la investigación, **o estén en capacidad de aportar pruebas que contribuyan a dilucidar los hechos materia de la misma.**” Negritas por fuera del texto original.

En el presente caso, la señora Zoraida Gaviria Heredia ha manifestado ostentar la calidad de poseedora legítima del inmueble objeto de investigación. No obstante, dicha calidad no se encuentra acreditada dentro de la presente actuación y, en todo caso, no corresponde al IPCC determinar o reconocer derechos relacionados con la posesión del inmueble, por exceder el ámbito de sus competencias.

Ahora bien, del análisis de las querellas presentadas por la señora Zoraida Gaviria Heredia se advierte una relación directa con los hechos que son objeto de investigación, así como la posibilidad de que aporte elementos probatorios relevantes para su esclarecimiento. En consecuencia, esta Entidad considera que se configura el supuesto previsto en el artículo 38



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=0tKbS7+Xv20K8yOtfizEzA==>

del CPACA que permite la intervención de terceros cuando estos se encuentren en capacidad de aportar pruebas que contribuyan a dilucidar los hechos materia de la investigación.

Por lo anterior, **se considera procedente su vinculación al presente procedimiento administrativo sancionatorio en calidad de tercera interviniente**, sin que dicha determinación implique reconocimiento alguno respecto de la calidad de poseedora que la solicitante manifiesta ostentar.

Efectuada la notificación de su vinculación, la señora Zoraida Gaviria Heredia contará con un término de quince (15) días hábiles para aportar, en caso de conocerla o tenerla en su poder, la información y los elementos que puedan contribuir al esclarecimiento de los hechos objeto de investigación, particularmente:

1. Fotografías del inmueble y de las intervenciones realizadas en el mismo.
2. Información de contacto del propietario del inmueble, en particular, su correo electrónico o dirección física.
3. Información sobre el profesional, contratista o responsable de las obras o intervenciones ejecutadas.
4. Información detallada sobre las obras o intervenciones realizadas desde el año 2023, incluyendo, en cuanto le conste, las fechas o periodos de ejecución, su alcance y las personas que participaron en estas.

PRUEBAS

Son fundamentos de los antecedentes referidos, los siguientes medios de prueba obrantes en el expediente tramitado por este Despacho, a saber:

1. Informe técnico de fecha 18 de julio de 2023.
2. Remisión de Expediente INSPECCIÓN DE POLICÍA, mediante oficio 32-13 del 16 de julio de 2023.
3. Petición EXT-AMC-24-0035940 allegada por la señora ZORAIDA GAVIRIA con todos sus anexos.
4. Consulta VUR - Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 08 de septiembre de 2025.
5. Consulta VUR - Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 02 de abril de 2026.
6. Informe técnico de fecha 16 de julio de 2025.
7. certificado No. 2245666 bajo la modalidad de correo certificado- avisos judiciales de Servientrega S.A.
8. Notificación por Aviso, oficio IPCC-OFI-001613-2026 mediante página web y cartelera de la entidad.
9. Solicitud realizada con código de registro EXT-AMC-26-0087608.

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER a la señora **ZORAIDA GAVIRIA HEREDIA**, identificada con cédula de ciudadanía N.º 45.459.487, la calidad de **tercera interviniente** dentro del



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=0tKbS7+Xv20K8y0tfizEzA==>

procedimiento administrativo sancionatorio No. 005 de 2026, al verificarse que se encuentra comprendida dentro de la causal prevista en el **NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 38 de la Ley 1437 de 2011.**

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR de la presente decisión a la señora señora **ZORAIDA GAVIRIA HEREDIA**, identificada con cédula de ciudadanía N.º 45.459.487

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR de la presente decisión al investigado, el señor **ALFREDO MAURICIO FRAGA**, identificado con pasaporte No. 17362862.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Auto no procede recurso alguno por tratarse de un acto de trámite.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

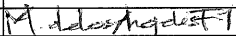


MYRIAM CECILIA SOLÓRZANO ESCOBAR.

ASESOR CÓDIGO 105 GRADO 47

DIVISIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA.

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	María de los Ángeles Fragozo Torres	Asesora Jurídica Externa	
Revisó			
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del remitente.			